FUTURE IS HERE

यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण

प्रथम तल, कॉमर्शियल कॉम्पलेक्स, ब्लॉक,पी–2, सेक्टर–ओमेगा–1 ग्रेटर नोएडा।

पत्रांक–वाई.ई.ए / नियोजन / 84281 / 2019 / 366
दिनांक–27 / 03 / 2019

सेवा में,

रॉयल होमटाउन प्लानर्स प्रा0 लि0,
ग्राउन्ड फ्लोर, तपस्या कोरप हाईटस,
सेक्टर–126, नोएडा 201303।

कृपया अपने आवेदन दिनांक–13.09.2018 का सन्दर्भ ग्रहण करना चाहें। जिसमें आपके द्वारा भूखण्ड संख्या–जी.एच.जी.2, सेक्टर–25 (एस.डी.जेड) पर भवन के आंशिक अधिभोग हेतु अनुरोध किया गया है।

आंशिक कम्पलीशन से सम्बन्धित सक्षिप्त विवरणः–

भूखण्ड का कुल क्षेत्रफल	13582.0 वर्गमी0
स्वीकृत FAR	40541.0 वर्गमी0
आंशिक अधिभोग प्रमाण पत्र हेतु निर्मित FAR	19133.972 वर्गमी0 (47.16%)
आंशिक अधिभोग हेतु प्रस्तावित कुल टावरो की संख्या	02
आंशिक अधिभोग हेतु प्रस्तावित टावरो के अन्तर्गत कुल भवनो की संख्या	224
तहखानों की संख्या	02

अवगत कराना है कि रॉयल होमटाउन प्लानर्स प्रा0 लि0, को आवंटित भूखण्ड संख्या–जी.एच.जी.2, सेक्टर–25 (एस.डी.जेड) पर अंशिक अधिभोग प्रमाण पत्र हेतु किये गये आवेदन पर प्राधिकरण के अधिकारियो द्वारा स्थल निरीक्षण किया गया। आवेदित भवनों के विकास कार्य एवं पंजीकृत वास्तुविद (अमित कुमार, सी.ए. / 98 / 22706) के समूह / फर्म द्वारा प्रस्तुत किये गये दस्तावेजो / परीक्षण के आधार पर कुल–02 टावरो (ए एण्ड सी) के अन्तर्गत कुल–224 भवनो का निर्माण किया गया है।

उक्त के कम में मुझे यह कहने का निर्देश हुआ है कि दिनांक–15.03.2019 को प्राधिकरण द्वारा किये गये स्थलीय निरीक्षण एवं परियोंजना विभाग की आख्या के आधार पर आंशिक अधिभोग पत्र निम्न शर्तो के साथ जारी किया जा रहा हैं:–

1. यदि आवंटी द्वारा भूखण्ड / भवन में निरीक्षण की तिथि के बाद कुछ परिवर्तन किया / किये जाते है अथवा यमुना एक्सप्रेसवे बिल्डिग रेगुलेशन तथा डायरेक्शन / भवन विनियमावली के विरूद्ध उ0 प्र0 औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम 1976 की धाना–10 के अन्तर्गत विधि संगत की कार्यवाही आपेक्षित होगी।
2. भविष्य में भूखण्ड / भवन में यमुना एक्सप्रेसेव बिल्डिंग रेगुलेशन तथा डायरेक्शन / भवन नियमावली के अनुसार विस्तार का अलग से मानचित्र स्वीकृत कराने तथा उस भाग का अधिभोग पत्र नियमानुसार प्राप्त करना अनिवार्य होगा तथा उसका पूर्ण दायित्व सम्बन्धित आवंटी / भू स्वामी का होगा।
3. पर्यावरण, अग्निशमन विभाग व अन्य विभागों द्वारा निर्गत निर्देषों तथा लीज डीड / अलोटमेन्ट की नियम व शर्तो का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
4. भविष्य में प्राधिकरण द्वारा अन्य सुविधा, विकास आदि के लिये कोई भी फीस / शुल्क मांगे जाने पर आवंटी द्वारा देय होगा।
5. प्राधिकरण मार्ग एवं सडक पर वाहनों की पार्किंग अनुमन्य नहीं होगी।
6. यमुना एक्सप्रेसवे भवन विनियमावली–2010, उ0प्र0 अपार्टमेन्ट एक्ट–2010, रेरा (Real Estate Regulation and Development Act) 2016, पर्यावरण विभाग / माननीय राष्ट्रीय हरित अधिकरण तथा अन्य सम्बन्धित राज्य व केन्द्र सरकार के लागू होने वाले सभी अधिनियमें एवं उसके अन्तर्गत नियमों / विनियमों / निर्देशों आदि (अध्यवाधिक यथा संशोधित एवं प्रभावी) का अनुपालन आवंटी संस्था पर बाध्यकारी होगा।
7. पावर कॉरपोरेशन सम्बन्धित रसीद / प्रपत्र आवंटी संस्था द्वारा अधिभोग के निर्गत होने की तिथि से एक सप्ताह के अन्तर्गत जमा किया जाना अनिवार्य है अन्यथा की स्थिति में आवंटी संस्था स्वयं जिम्मेवार होगा।
8. रेनवाटर हारवेस्टिंग का निर्माणकर आवंटी द्वारा दिये गये शपथ पत्र के समय सीमा के अन्तर्गत पूर्ण कराते हुये कार्यालय को सूचित करना आवश्यक है अन्यथा की स्थिति में विधिक कार्यवाही की जायेगी।

27/3/19.

9. अधिभोग प्रमाण पत्र एवं मानचित्र में दर्शायी गयी स्वीकृति के सापेक्ष प्राधिकरण की स्वीकृति प्राप्त किये गये बिना किसी प्रकार का परिवर्तन/परिवर्धन/संशोधन आदि किया जाना अनाधिकृत माना जायेगा तथा उसको ध्वस्त कर/हटाये जाने की विधिक कार्यवाही की जायेगी।
10. अग्निशमन, लिफ्ट संचालन, वर्षा जल संचालन प्रणाली, जल संरक्षण व रिसाइकिलिंग, लैण्डस्केप/हरित क्षेत्र/खुला क्षेत्र/वृक्षारोपण, सीवरेज सिस्टम, कूडा एवं ठोस अपशिष्ट प्रबन्धन, पर्यावरणीय एवं प्रदूषण सम्बन्धी व्यवस्था व प्रणालियों आदि का रखरखाव व संचालन गुणवत्तापूर्वक करने के साथ हमेशा कार्यशील स्थिति में रखा जाना अनिवार्य होगा तथा इसके निमित्त प्राप्त किये गये अनापत्ति प्रमाण पत्रों में अंकित निर्देशों/शर्तो एवं प्रतिबन्धों आदि का पूर्णतया अनुपालन सुनिश्चित करना पूर्णतया बाध्यकारी होगा।
11. प्रश्नगत भूखण्ड मैसर्स जे0पी0 को आवंटित सैक्टर–25 (एस.डी.जेड.) के अन्तर्गत पडता है। अतः यदि सैक्टर–25 (एस.डी.जेड.) के सापेक्ष भविष्य में प्राधिकरण की किसी कार्यवाही से प्रश्नगत भूखण्ड पर प्रतिकूल प्रभाव पडता है तो उसके लिये संस्था/आवंटी स्वयं उतरदायी होगी।
12. भविष्य में यदि फ्लैट केता द्वारा मानचित्र में बदलाव या किन्ही अन्य कारणों से असहमति व्यक्त की जाती है तो आपके विरूद्व नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी।
13. आरेखण की प्रति प्रस्तावित स्थल पर रखी जायेगी और मांग पर प्राधिकरण के किसी भी अधिकारी को उपलब्ध करायी जायेगी। उक्त समय सीमान्तर्गत सम्बन्धित दस्तावेज प्राधिकरण को उपलब्ध कराना अनिवार्य है।
14. स्थल पर संस्था द्वारा दो बेसमेन्ट बनाए गए है जिसका पार्ट कम्पलीशन हेतु मानचित्र में विवरण दिया गया है। किन्तु संस्था द्वारा मात्र एक ही बेसमेन्ट का फायर एन.ओ.सी. लिया गया है। ग्राउन्ड बेसमेन्ट–2 के फायर अनापत्ति पत्र हेतु शपथ पत्र के माध्यम से संस्था द्वारा दिनांक–31.05.2019 तक का समय मांगा गया है।
15. स्थल पर संस्था द्वारा दो बेसमेन्ट बनाए गए है जिसका पार्ट कम्पलीशन हेतु मानचित्र में विवरण अंकित है। किन्तु संस्था द्वारा मात्र एक ही बेसमेन्ट पर Structure Stability दस्तावेज दिया गया है जिसमें दिये गये क्षेत्रफल एवं मानचित्र में अंकित क्षेत्र विवरण में आंशिक भिन्नता हैं। सम्बन्धित संस्था/आवंटी द्वारा 15 दिवस के भीतर दूसरे बेसमेन्ट का Structure Stability दस्तावेज संशोधित क्षेत्रफल विवरण के साथ कार्यालय को उपलब्ध कराना सुनिश्चित करना होगा। अन्यथा प्राधिकरण द्वारा विधिक कार्यवाही की जायेगी
16. भवन विनियमावली के सभी प्राविधानो का अनुपालन आवंटी संस्था द्वारा सुनिश्चित किया जायेगा। अन्यथा की स्थिति में जारी अधिभोग प्रमाण पत्र को स्वतः निरस्त माना जायेगा।
17. सम्पत्ति विभाग के पत्रांक–वाई.ई.ए./सम्पत्ति/एल.एफ.डी./एस.डी.जेड/898/2019 दिनांक–26.03.2019 में उल्लिखित किया गया है कि "उक्त भूखण्ड के अन्तर्गत पडने वाले खसरा सं0 512 में मा0 उच्च न्यायालय में रिट याचिका संख्या 59202/2011 कलावती व अन्य बनाम उ0प्र0 राज्य व अन्य एवं खसरा संख्या 513 में रिट याचिका संख्या 59201/2011 सुशील व अन्य बनाम उ0 प्र0 राजय व अन्य में वाद लमिबत है। जबकी उक्त भूमि की सबलीज डीड दिनांक–12.06.2013 में मै0 रॉयल होम आउन पलेनर्स प्रा0 लि0 के पक्ष में निष्पादित की गई है तथा उक्त खसरो पर वर्तमान में कोई स्थगन आदेश प्रभावी नहीं हैं।" भविष्य में यदि विधिक प्रक्रियान्तर्गत मा0 उच्च न्यायालय द्वारा कोई आदेश/निर्देश प्राप्त होता हैं तो उसका अनुपालन सम्बन्धित संस्था/आवंटी द्वारा सुनिश्चित करना होगा।

संलग्नक मानचित्र की प्रति।

भवदीया,

meena
27/3/19
मीना भार्गव
(महाप्रबन्धक–नियोजन)

प्रतिलिपिः–

- महाप्रबन्धक (परियोजना/सम्पत्ति) को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

(महाप्रबन्धक–नियोजन)